

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, quince de enero de dos mil veinticuatro

Radicado 050013103019**20230049700**

Asunto Deniega mandamiento de pago

1. Objeto

Revisada la demanda presentada, advierte el Despacho que procede denegar mandamiento de pago por las razones que pasarán a esbozarse.

2. Consideraciones

2.1. Del Título Ejecutivo. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 84, numeral 5° del C.G.P, precepto que es desarrollado por el Art. 430 ibídem, el título ejecutivo es un presupuesto de procedibilidad de la acción y, en consecuencia, para proferir mandamiento de pago debe obrar en el expediente el documento que preste mérito para la ejecución, esto es, que arroje plena certeza sobre la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, a cargo del deudor y a favor del acreedor, en los términos en que así lo establece el art. 422 C. G.P. ¹

El ser clara la obligación, implica que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto (obligación real o personal), como sus sujetos (acreedor y deudor), además de la descripción de la manera como se ha de llevar a cabo la prestación. Que **sea expresa**, significa que esté debidamente determinada, especificada y patentada en el documento ejecutivo. Una obligación es expresa cuando es manifiesto y totalmente diáfano el contenido de la obligación y su cumplimiento, sin que sea necesario acudir a elucubraciones o suposiciones. Finalmente, **la exigibilidad de la obligación** refiere a la calidad que la coloca en situación de pago, solución inmediata por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es por tratarse de una obligación pura y simple ya declarada; o cuando estando sometida a plazo o condición, se haya vencido aquel o cumplido ésta, evento en el cual igualmente aquella pasa a ser exigible.²

2.2. De la ejecución de obligaciones bilaterales sometidas a condición. Sobre la posibilidad de ejecutar este tipo de obligaciones se ha señalado que la ejecución tiene asidero ante la existencia de un título ejecutivo y siempre que quien la reclame haya cumplido con sus obligaciones; en este punto se ha esgrimido que el ejecutante debe probar que cumplió con sus obligaciones o que se allanó a cumplirlas.

El tratadista Hernando Devis Echandía ha expuesto que: *“Cuando el documento contenga obligaciones bilaterales, a cargo unas del ejecutante y otras del ejecutado, sólo procederán la ejecución y las medidas cautelares, si en el mismo documento o en otro que reúna iguales requisitos de autenticidad o prueba sumaria y origen aparece que el ejecutante cumplió las suyas o que el demandado debe cumplir*

¹ El artículo 422 del C.G.P. Civil preceptúa que *“pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él (...).”*.

² Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 31 de agosto de 1942.

primero las que son a cargo de él, o si se acompaña confesión en interrogatorio anticipado o inspección judicial en que conste el cumplimiento del primero. Esto se deduce de los artículos 1602 y 1609 del C.C. y del concepto de exigibilidad”³

Sobre este punto el Tribunal Superior de Medellín ha indicado que frente a las obligaciones sometidas a un condicionamiento, la ejecución será posible si se demuestra el cumplimiento de la condición, *“el cual deber estar acreditado, tornándose entonces el título ejecutivo en complejo, pues para que presente tal mérito, debe obrar no sólo el contrato en el que consten las estipulaciones que sobre el particular se pretende hacer valer, sino también la prueba del cumplimiento de sus obligaciones en forma íntegra por parte del ejecutante y el incumplimiento de las suyas por el ejecutado”*. Y continúa puntualizando *“(…) la afirmación que se hace en cuanto a la necesidad de acompañar con el título no sólo la prueba del incumplimiento por parte del deudor, sino también del cumplimiento o allanamiento a hacerlo por parte de quien demanda, deviene de la naturaleza misma de los contratos en los que se pacta la cláusula penal, porque cuando ellos son bilaterales, no resultaría explicable que uno de los contratantes pretenda hacer efectiva la sanción pactada por el incumplimiento de su contraparte cuando el mismo tampoco cumplió o no estuvo presto a cumplirlo”⁴*.

2.3. Del título ejecutivo complejo. Puede aducirse como título ejecutivo un documento o un conjunto de ellos que cumpla con las exigencias legales para su cobro ejecutivo. Debe entenderse que con relación a la ejecución de obligaciones con base en varios documentos contentivos en su conjunto de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, la doctrina y la jurisprudencia han consentido en establecer que se está en presencia de un **título ejecutivo complejo**, el cual: *“en realidad, no se confunde con el documento, mas sí con el derecho del acreedor. Ese derecho es uno y se compone de varios elementos... esos elementos pueden provenir de varios documentos. En ese caso se habla, por consiguiente, de título complejo”⁵*. Por ello, debe entenderse que su confección real resulta de un conjunto documental con estrecha vinculación entre cada integrante, de tal manera que de ese cuerpo compuesto puedan predicarse los elementos propios de las acreencias ejecutables, traducidas finalmente en concurrencias obligacionales claras, expresas y exigibles.⁶

2.4. De la Cláusula Penal. El artículo 1592 del Código Civil, preceptúa, que *“la cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de ejecutar o retardar la obligación principal”*

Tal precepto normativo ha sido explicado por la Corte Suprema de Justicia en los siguientes términos: *“Pues bien, en el ámbito de la dogmática jurídica civil, se denomina «cláusula penal» al acuerdo de las partes sobre la estimación de los perjuicios compensatorios o moratorios, para el evento del incumplimiento del convenio o la mora en la satisfacción de las obligaciones derivadas del mismo, recibiendo en el primer caso el nombre de «cláusula penal compensatoria» y en el segundo, «cláusula penal moratoria»; así mismo se reconoce, que cumple la función complementaria de apremiar al deudor para el adecuado cumplimiento de la prestación. En virtud de lo anterior, cabe señalar, que dicho pacto tiene el carácter de una «obligación accesorio», en cuanto tiene por objeto asegurar el*

3 Hernando Devis Echandía. Compendio de Derecho Procesal, Tomo III, pág. 345 Primera edición ABC 1972, Bogotá.

⁴Tribunal Superior de Medellín, auto del 23 de junio de 2010. M.P Dora Elena Hernández Giraldo

⁵Parra Benítez, Jorge. Derecho Procesal Civil. Medellín: Sello Editorial. 1ª edición 2010. p. 367.

⁶Ibíd.

*cumplimiento de otra obligación; igualmente, constituye una «**obligación condicional**», porque **la pena solo se debe ante el incumplimiento o retardo de la «obligación principal**»; y también puede representar una liquidación convencional y anticipada de los perjuicios en caso de configurarse alguno de tales supuestos.” (Resalto del Despacho)⁷.*

Se tiene entonces, que la cláusula penal es el acuerdo al que llegan las partes en una determinada relación contractual con el fin de hacer una estimación anticipada de los perjuicios e igualmente constituye una forma de apremiar al deudor para que cumpla con las obligaciones que fueron pactadas en el contrato. De la definición que trae el artículo 1592 del Código Civil se puede decir que dicha cláusula tiene como características: a) *constituye un acto jurídico*; b) *genera una obligación distinta a la principal*; c) *la obligación penal es accesoria a la principal*, y d) *dicha obligación penal es de naturaleza condicional*.⁸

2.5. Caso Concreto. En el asunto *sub examine* la parte actora solicita al Juzgado librar orden de apremio con base en un contrato de promesa de compraventa (Cfr. Fls. 21-23 Arch. 002) y un otrosí (Cfr. Fls. 44-49 Arch. 002) celebrados entre ésta y la señora **Bruna del Pilar Ochoa Rivera**. El demandante pretende la ejecución de una obligación de hacer consistente en suscribir la escritura pública objeto del contrato de compraventa y el pago de la cláusula penal (Cfr. Fl. 9 Arch. 002).

Ahora bien, frente al documento que se aporta se debe indicar que cuando se persigue el cumplimiento forzado de una obligación insoluta, el auto de apremio está condicionado a que al Juez se le ponga de presente un título que cumpla con los requisitos propios del título ejecutivo. Es decir, que no surja duda de la existencia de la obligación que se reclama ni de su exigibilidad, por lo que es indispensable la presencia de un documento que acredite manifiesta y nítidamente la existencia de una obligación en contra del demandado, en todo su contenido sustancial, sin necesidad de ninguna indagación preliminar. En síntesis, debe avizorarse sin dubitación un título ejecutivo.

En tal sentido, una vez realizado el estudio de los documentos aportados se puede determinar que las obligaciones reclamadas no son susceptibles de ejecución, ello atendiendo a las razones que pasan a explicarse.

2.5.1. Sobre el contrato presentado como base de la ejecución. Frente al documento que se aporta se debe indicar que en éste no se desprenden obligaciones con las características establecidas en el artículo 422 y siguientes del CGP. Resáltese que es necesario que no surja duda de la existencia de la obligación que se reclama ni de su exigibilidad. Dicha obligación no puede ser establecida en términos ambiguos o confusos.

Frente a la situación particular, se tiene que tanto el contrato de promesa de compraventa como su otrosí, aportados con la demanda, no cumplen con las disposiciones establecidas el artículo 422 del CGP, pues la norma es clara en señalar que se podrán demandar de manera ejecutiva las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, situación que no se presenta en el caso objeto de estudio.

7 Corte Suprema de Justicia. Sentencia SC3047-2018. MP Luis Alonso Rico Puerta.

8 Ospina Fernández. Régimen General de las Obligaciones, 2019, pág 136.

En el *sub lite*, se observa, en primer lugar, que se presenta una incongruencia en la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa, en la medida que, en la primera parte se indica que el promitente comprador pagaría a la demandada la suma de \$250.000.000, sin embargo las sumas que se discriminan a continuación no totalizan el monto inicial, lo que conlleva a que no haya claridad frente al precio y la forma de pago del inmueble objeto de la promesa de compraventa.

Además, debe destacarse que en la cláusula cuarta del contrato de promesa de compraventa (entrega material) tampoco se determina de forma clara los periodos de los servicios públicos y de los impuestos, máxime que se alude de forma ambigua a la expresión “impuestos acordados”, sin que se tenga claridad al respecto.

De igual forma, se observa que el otro sí fue realizado (28 de febrero de 2023) mucho después del contrato de promesa (2022), incluso cuando se había superado el término de comparecencia para realizar la escritura pública, lo que no permite albergar claridad al respecto. Es más, en el otro sí no se identifica con precisión el objeto de prestación de la escritura pública y se parte de un no pago del literal c) del contrato de promesa y se indica que ambas partes no tenían claridad sobre el cumplimiento de prestaciones (cfr. Fl 45 numerales 7 y 8 del archivo 2), lo que resta la viabilidad de la ejecución.

Se adiciona que, en dicho otro sí, en la cláusula primera se indica que “*la suma de *CIEN MILLONES DE PESOS* (\$ 100.000.000) M.L., menos la deducción de las obligaciones a cargo de la promitente vendedora, se pagará el día viernes catorce (14) de abril de 2023”, luego señala “*Este pago debe hacerse antes de la programación de la firma de la escritura pública*” (Cfr. Fl. 45 Arch. 002). Seguidamente en el párrafo se indica que “*el promitente comprador queda autorizado para descontar los saldos que le corresponden a la promitente vendedora por la legalización del contrato de promesa, es decir, aquél realizará el pago de todos los gastos que se relacionaran en la cláusula tercera del presente otrosí.*” y más adelante se establece que “*Este pago se realizará el 14 de abril de 2023 junto con el pago de la suma debida*” (Cfr. Fl. 46 ibidem). Finalmente, en el párrafo de la cláusula tercera se consigna lo siguiente “*se advierte que el valor puede variar según la fecha de pago de las obligaciones las cuales se respaldarán mediante comprobante de pago o factura*”. En ese orden debe significarse que el pago de la obligación dineraria contenida en la cláusula primera del otrosí no es clara, toda vez que, si bien, se indica de forma inicial que su valor es por \$100.000.000, esta suma está supeditada al descuento de unas obligaciones que están a cargo de la vendedora, las cuales pese a que se detallan en la cláusula tercera, en el párrafo de esta última se establece que pueden variar según la fecha de pago de las mismas, por ende, no hay claridad, ni se indican de forma expresa. De igual forma, tampoco hay claridad en la fecha de cumplimiento de esa obligación, toda vez que, inicialmente, se indica que la fecha para el pago correspondía al 14 de abril de 2023, sin embargo, se establece posteriormente que “*Este pago debe hacerse antes de la programación de la firma de la escritura pública*”, por lo que nuevamente la obligación pierde claridad y exigibilidad ante la ambigüedad de una fecha cierta y exacta para su cumplimiento. Se agrega que el párrafo de la cláusula 2 es abstracto y ambiguo. Lo mismo ocurre con el párrafo de la cláusula 3, como fue resaltado.*

A lo anterior se suma lo expuesto en la cláusula 5, el cual resulta abstracto, indeterminado y ambiguo para con lo que se pretende.

También se debe observar que en el folio 50, acta de comparecencia, se indica un desacuerdo entre las partes frente a la documentación, lo cual, se insiste, no puede ser dilucidado en el trámite ejecutivo

En ese contexto, lo expuesto por la parte no puede dilucidarse en la vía ejecutiva, sino en la declarativa, dado que no se constata el cumplimiento del artículo 422 del CGP y que al tratarse de un contrato bilateral la discusión sobre el cumplimiento o no de cada una de las obligaciones debe efectuarse en un conducto diferente al ejecutivo.

Además, debe indicarse que la parte demandante no acreditó que las obligaciones adquiridas fueron satisfechas en su totalidad según lo acordado y que por ello se encontraba habilitada para reclamar ejecutivamente una obligación a quien señala como deudor, toda vez que con la demanda no se aportaron los documentos necesarios donde se constate el cumplimiento efectivo de cada una de las obligaciones dinerarias consignadas en el contrato y su modificación. Así mismo, no se adjunta una liquidación de crédito que permita verificar que el comprobante de pago obrante a folio 88, corresponde al pago de la totalidad de los intereses remuneratorios pactados en el parágrafo de la cláusula primera del otrosí. Finalmente, tampoco obra constancia que compruebe el pago del “*impuesto de registro liquidación de sociedad*”, el “*registro liquidación de sociedad conyugal*”, el “*boletín de rentas*” y la “*tasa de sistematización y derechos de tránsito*” establecidos en la cláusula tercera del otrosí.

De igual forma, se destaca que el documento obrante a folio 87 no acredita el efectivo pago, en tanto no se observa sello o distintivo de eso. Además carece de una fecha que dé certeza sobre el momento oportuno en que se hizo. Se agrega que el valor que allí aparece es diferente al estipulado por los contratantes en el parágrafo de la cláusula tercera del otrosí, el cual ascendía a \$80.255.466. En todo caso, si en gracia de discusión, la suma pagada por la parte demandante correspondía a “*la suma de *CIEN MILLONES DE PESOS* (\$ 100.000.000) M.L., menos la deducción de las obligaciones a cargo de la promitente vendedora*”, esta cantidad tampoco se acompaña con las obligaciones descritas en el hecho 8 del escrito de la demanda, ni tampoco con las constancias de pago aportadas como anexos. Se agrega que en la demanda se indicó que dicho pago se efectuó el 18 de abril de 2023, lo cual difiere a la fecha indicada en el otro sí.

En ese orden, de los documentos arrimados con la demanda no se logra evidenciar que el demandante cumplió oportuna y cabalmente con cada una de sus obligaciones, allegando la documentación respectiva. Por ende, compela al pretendiente no sólo aportar el contrato que preste mérito ejecutivo (que en este caso no cumple), sino también acreditar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas.

Por lo anterior, ante la ausencia de un título ejecutivo y la no demostración plena de cumplimiento, no puede abrirse paso a la ejecución de la cláusula penal, la cual es, como ha sido relevado, accesorio. En este orden de ideas es necesario agotar un procedimiento declarativo para que allí se examine lo reclamado.

En todo caso, de considerarse la posibilidad de la ejecución por obligación de hacer, se resalta que la parte demandante no cumplió cabalmente las disposiciones establecidas en el artículo 434 del C.G.P., en la medida que con la demanda no se allegó una minuta o el documento para la suscripción de la parte demandada, que se acompasara con las cláusulas establecidas en el contrato de promera de compraventa junto con el otrosí. Ello, por cuanto en el documento que milita en los folios 104-112 no se estableció la fecha pactada por las partes para la elaboración de la escritura pública, tampoco se encuentra firmado por el demandante y en su contenido se indica que los contratantes poseen una sociedad consyugal vigente, cuando claramente en la cláusula tercera del otrosí se establece como “gastos” el registro de la liquidación de la sociedad conyugal, por lo que se tiene que la minuta presentada con la demanda no se compadece con lo establecido en el contrato de promesa de compraventa y su correspondiente otrosí.

2.6. Conclusión. Por lo anteriormente expuesto, no es posible afirmar que de la documentación arrimada con la presentación de la demanda se desprenda una obligación clara, expresa y actualmente exigible que conlleve a la apertura de la vía ejecutiva, y por ende, imperioso resultará denegar la orden de apremio solicitada. Tampoco se acredita el cumplimiento de las obligaciones como para posibilitar eventualmente la ejecución perseguida.

En atención a lo expuesto, el **Juzgado Diecinueve Civil Del Circuito De Medellín,**

Resuelve

Primero. Denegar el mandamiento ejecutivo por las motivaciones aquí consignadas.

NOTIFÍQUESE
ÁLVARO ORDOÑEZ GUZMÁN
JUEZ

1

Firmado Por:
Alvaro Eduardo Ordoñez Guzman
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 019
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e5379b8a1968bec0345689a2025277b2c49bdf5a1e5cb484d466acf89d867480**

Documento generado en 15/01/2024 11:57:06 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>